



CABINET SANDEVOIR

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX
TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

I

PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
de la Résidence du 156 rue de Wazemmes à Lille
du 14 avril 2016

Après émargement de la feuille de présence, les 3 copropriétaires sur 6 présents et représentés totalisent 542 tantièmes sur 1000.

DECISIONS

1° Constitution du Bureau

Après appel de candidatures, l'Assemblée Générale procède à la constitution de son bureau et élit :

M. VERREMAN Président de séance

M. AUBOURG Secrétaire

Approbation à l'unanimité

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE
SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015
TVA N° FR11309802221



CABINET SANDEVOIR

II

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX
TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

2° Approbation des comptes de l'exercice 01/01/15 – 31/12/15

- Les comptes de dépenses arrêtés à la somme de 6576.17 € (*) (appelé : 6100.00 €) sont approuvés.

- (*) Le poste « eau froide » :
Malgré les 600 € provisionnés en 2014 et réintégrés dans l'exercice 2015, le coût de ce poste demeure encore mal maîtrisé. Cause probable : la facturation intermédiaire est sous estimée, et / ou la consommation a augmenté.

- Le poste « nettoyage des parties communes » comporte une facture supplémentaire (décembre 2014) qui n'avait pas été répartie dans l'exercice précédent.
Le coût annuel de ce poste est de (12 x 96€) = 1152€

Approbation à l'unanimité

3° Quitus au Syndic

L'Assemblée Générale donne quitus au Cabinet SANDEVOIR pour sa gestion 2015

Approbation à l'unanimité

4° Mandat du syndic et contrat

Le cabinet Sandevoir est reconduit dans ses fonctions pour une durée d'une année selon les modalités du contrat établi par décret du 25/03/2015.

Approbation à l'unanimité

5° Travaux à prévoir

Etude à proposer par mail pour le système vigik.

Rappel : des fonds travaux sont en compte pour un montant de 2269.77€.

Approbation à l'unanimité

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE
SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015
TVA N° FR11309802221



CABINET SANDEVOIR

III

11 GRAND PLACE - 59100 ROUBAIX

TEL. 03.20.66.90.63 – FAX. 03.20.45.15.82 – SANDEVOIR@FREE.FR

6° Budget prévisionnel

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour 2016 est fixé à 6500.00€. Celui-ci sera reconduit en 2017 et servira de base de calcul aux appels de fonds lancés par le Syndic jusqu'au vote du nouveau budget lors de la prochaine Assemblée Générale.

Approbation à l'unanimité

7° Proposition de rétrocession de la cave

Cette proposition a été faite en 2014 par M. VERREMAN, pour une valeur d'acquisition de 2000€.

Devenir de cette proposition : report à la prochaine Assemblée Générale.

Approbation à l'unanimité

Rappel de l'article 42 al. 2

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

ADMINISTRATION DE BIENS – SYNDIC DE COPROPRIETES
AGENCE IMMOBILIERE, MANDATAIRE EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE
SOCIETE EN NOM COLLECTIF - R.C. ROUBAIX 309.802.221.77.B.52 - SIRET 309.802.221.00015
TVA N° FR11309802221

BUDGET PREVISIONNEL

Exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016
Valeurs en euros

Le 19/08/2016

56 RUE DE WAZEMMES

- CHARGES COMMUNES GENERALES

Nom du Compte	Bud. 2016
ASSURANCE	975,00
SECURITE INCENDIE	186,00
FRAIS POSTAUX	90,00
HONORAIRES DU SYNDIC	1 850,00
PRESTATIONS PARTICULIERES	97,00
TOTAL NATURE	3 198,00

- BATIMENT A

EDF	160,00
TRAVAUX DIVERS	370,00
TOTAL NATURE	530,00

- EAU FROIDE

EAU FROIDE	1 500,00
TOTAL NATURE	1 500,00

- ENTRETIEN RDC

PETIT ENTRETIEN & REPARATIONS	120,00
NETTOYAGES PC RDC	1 152,00
TOTAL NATURE	1 272,00
TOTAL DES DEPENSES	6 500,00